



PRÉFET DE L'ESSONNE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES

SERVICE ÉCONOMIE AGRICOLE
Pôle du foncier agricole

Affaire suivie par : Arnaud SCHLOSSER
Tél. : 01.60.76.33,63
Mél : arnaud.schlosser@essonne.gouv.fr

Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers

Séance du 06 septembre 2019

Avis sur le PLU de la commune de Pussay

La commune de Pussay présente devant la CDPENAF, pour avis, le projet de PLU arrêté par délibération du conseil municipal, le 12 juillet 2019.

Après délibération et votes exprimés sur le projet présenté, par

- 6 voix contre,
- 5 voix pour,

la CDPENAF émet les avis suivants :

Remarque sur le déroulé de la séance : par protestation contre les implications de la loi Egalim en matière de bandes non traitables à proximité des zones habitées, la profession agricole se prononce contre tout projet consommant des espaces agricoles.

1) Avis sur le PLU, au regard de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers (L.153-16 du code de l'urbanisme)

La CDPENAF émet un **avis défavorable**, sur le projet de PLU présenté, au regard des enjeux suivants :

La commission recommande d'intégrer dans le PLU un plan de circulation des engins forestiers et agricoles, pour que les agriculteurs exploitant des terres situées sur la commune et sur les communes voisines puissent aisément circuler (du siège d'exploitation aux parcelles et du siège d'exploitation aux silos) et afin d'assurer la prise en compte de leurs déplacements lors d'aménagements immobiliers ou mobiliers.

La commission constate la levée d'un Espace Boisé Classé (EBC) au sein de la commune. Même si ce dernier est en partie compensé par la mise en place d'un espace à boiser, cette compensation n'est ni immédiate, ni suffisante pour justifier la consommation d'un des espaces boisés du bourg de la commune.

La commission recommande d'éviter la production de logements individuels pour limiter l'étalement urbain et ainsi garder la possibilité de produire de l'habitat dense par la suite.

La commission s'interroge sur la possibilité de retarder l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUh par son basculement en 2AU et de l'ouvrir à l'urbanisation après densification et requalification de la friche.

La commission demande à la commune de préciser les constructions autorisées et interdites en zone Aa et Ae.

La commission souhaite qu'une réflexion soit menée sur le classement en UHa des habitations situées en zone agricole. La commission recommande le maintien de ces habitations en zone A (autorisant déjà les extensions et annexes) ou à défaut la création d'un sous-zonage agricole avec des possibilités d'extension limitées à 30 m² d'emprise au sol.

2) Avis sur le règlement encadrant les possibilités d'extension et d'annexe des habitations en zones A et N, hors Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées

(L.151-12 du code de l'urbanisme)

L'avis est **défavorable**.

La commission demande à ce que l'emprise au sol des extensions ou annexes de bâtiments existants en zones A et N soit limité à 30 m².

3) Avis sur les Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées

(L.151-13 du code de l'urbanisme)

Sans objet.

4) Avis sur les bâtiments repérés au PLU comme pouvant changer de destination

(L.151-11 du code de l'urbanisme)

La commission attire l'attention de la commune sur le fait que, conformément aux articles L.151-11 et R.123-7 du code de l'urbanisme, chaque bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone A doit être matérialisé sur le règlement graphique. Le changement de destination d'un bâtiment doit ensuite obtenir un avis conforme de la CDPENAF avant de pouvoir être réalisé. La seule délimitation d'un secteur dans lequel les changements de destinations sont possibles ne saurait permettre leur changement de destination effectif.

À Évry, le **27 SEP. 2019**
Le président de la CDPENAF,



Philippe ROGIER

Cet avis de la CDPENAF est publié sur le site des services de l'État en Essonne :

<http://www.essonne.gouv.fr/Politiques-publiques/Agriculture-et-foret/Agriculture/CDPENAF-Preserver-les-espaces-agricole-forestier-ou-naturel>